

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 16.09.2024

Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui  
1 aasta

Kohtutäitur Oksana Kutšmei avaldab teadaande [täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 153 lõike 2](#) alusel.

Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> vara:

Tartu Maakohu kinnistusregistri registriosas nr 18540 kantud kinnisasi, mis asub aadressil Udumäe, Hellenurme küla, Elva vald, Tartu maakond. Müüa 100% maatulundusmaa. Kinnisasja pindala on 48948 m<sup>2</sup>. Kinnisasja kõlvikuline koosseis: 22 351 m<sup>2</sup> haritav maa; 5081 m<sup>2</sup> looduslik rohumaa; 16 336 m<sup>2</sup> metsamaa; 4803 m<sup>2</sup> õuemaad; 377 m<sup>2</sup> muu maa. Kinnisasjal asub kahe maapealse korrusega puidust elamu, mille esmane kasutuselevõtu aasta on ehitisregistri andmetel 1929, 2008. aastal on alustatud elamu rekonstrueerimistöödega. Ehitise suletud netopind on 164,3 m<sup>2</sup>.

Kivist katusekattega elamu esimesel korrusel paiknevad esik-trepikoda, kolm tuba, köök ja abiruumid. Teisel korrusel asuvad trepihall, abiruumid ja kaks tuba. Elamus siseviimistlus valdavalt puudub, teise korruse ühes toas valdavalt värvkate ja tapeet. Elamul on ka keldrikorrus, kus asub hoiuruum. Elamu on kohtküttega (ahiküte). Enamik kütteallikaid elamus on amortiseerunud, kasutusel on teisel korrusel asuv ahi.

Kinnisasjal paiknevad lisaks elamule veel kuur, kuivkäimla, mängumaja ja varjualune. Tegemist on puitkonstruktsioonist väheväärtuslike lihtehitistega, mille pindalad on alla 20 m<sup>2</sup> ja mis ei kuulu kandmisel ehitisregistrisse.

Olemas on lokaalne vee- ja kanalisatsioonisüsteem, kinnistul asuvast puurkaevust. Kinnistul on elektritarbimisühendus 220/380V, peakaitse 25A.

Kinnisasja kinnistusraamatu kanded:

Kinnisasja registriosa II jaos:

kande 4.1 all on sisse kantud 1/2 omanikuna Anni Rääts (isikukood 4750318xxxx)

kande 4.2 all on sisse kantud 1/2 omanikuna Virgo Rääts (isikukood 3810507xxxx)

Kinnisasja registriosa III jaos:

kande 1 all on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Anni Rääts (isikukood 4750318xxxx) kasuks.

Pärast kinnisasja müümist enampakkumisel keelumärge kustutakse.

Alghind: 77 000 euro(t).

Omanik: Anni Rääts (isikukood 47503182768); Virgo Rääts (isikukood 38105076023)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=85063> ning tasuda tagatisraha 7 700 eurot Oksana Kutšmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 8.10.2024 10:00 oksjonil ID85063 osalemise eest. Kinnisvara: Udumäe, Elva vald, Tartu maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 08.10.2024 kell 10:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 16.09.2024 kell 11:00 ja lõpeb 08.10.2024 kell 10:00.

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle vajalikud lisad vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ja isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda.

Enampakkumine algab 08.10.2024 kell 11:00 ja lõpeb 15.10.2024 kell 11:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 500 euro(t).

Pakkumisi saab teha ainult oksjonikeskkonnas vastavalt oksjonikeskkonnas näidatud tingimustele.

Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS § 93 lg-s 3 sätestatud viisil. Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, tuleb ostuhinnast üks kümnendik tasuta enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul.

#### KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED

Kohtutäiturile tuleb enne enampakkumise algust teha teatavaks oma õigustest müüdavale asjale, kui nendest ei ole kohtutäiturile veel teatatud, ja neid õigusi kohtutäituri nõudmisel põhistada. Isikutel, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, tuleb saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enne tulemi jaotamise päeva enampakkumise lõpetamine või peatamine.

#### VARAGA TUTVUMINE. TÄIENDAV INFO

Objekti kohta täiendava info saamiseks ning tutvumiseks palume eelnevalt võtta ühendust kohtutäituri bürooga: haldur: Tatjana Baranova: tel 7828122; e-post: tatjana.baranova@tartutaitur.ee. Kinnisasjaga tutvumine toimub eelnevalt kokkulepitud ajal kinnisasja asukohas.

Menetluse nr: 084/2024/2554

Kohtutäitur Oksana Kutšmei

Ülikooli tn 2, 51003 Tartu

Telefon: 7828110

E-post: info@tartutaitur.ee

Teadaaude avaldaja kontaktandmed:

täitemenetluse haldur TATJANA BARANOVA

Telefon: 7828122

E-post: tatjana.baranova@tartutaitur.ee

Teadaaude number 2360571